

Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbepark Am Gelicht"



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Verfahrensvermerke:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO LV.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Neustadt (Hessen), den _____
 Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____
 Neustadt (Hessen), den _____
 Bürgermeister _____

Zielenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 Flur 8
 94/1
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzlinien

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 (M) Mischgebiet
 (GE) Gewerbegebiet
 (GI) Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 OKGse. Oberkante Gebäude in m über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsfächen
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 Rad- und Fußweg/Feuerwehrtzuffahrt
 Landwirtschaftlicher Weg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
 Elektrizität, hier: Schach-Kabelstation
 Löschwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 Freileitung mit Schutzzone (nicht eingemessen)
 Maststandort der Freileitung (nicht eingemessen)
 Versorgungsleitung unterirdisch (nicht eingemessen)
 Stillegelegte Versorgungsleitung unterirdisch (nicht eingemessen)
 LWL-Leitung (Telekommunikation) mit Schutzreifen (nicht eingemessen)

Grünflächen
 (V) Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Verkehrsregelgrün
 (P) Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Private Erholungsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzgebiet mit Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (A) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Kennzeichnung (siehe Textliche Festsetzung)
 Anpflanzung von Laubbäumen
 Erhalt von Laubbäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
 (SU/Ga) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung: Stellplätze/Garagen
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Bauverbotszone
 Baubeschränkungszone
 Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NN) gem. DGM1 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Bemaßung (verbindlich)
 Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
 Innere Aufteilung der Fahrbahn unverbindlich (nicht eingemessen)
 Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 Leerrohre

Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	Z	OKGse.
(M)	0,6	II	12,0 m
(GE)	0,8	-	14,0 m
(GI)	0,8	-	14,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
 Bebauungsplan Nr. 13
 "Gewerbepark Am Gelicht"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Räumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Neoplatz 1-25453 Wetzlar | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-15 | info@fisher-plan.de | www.fisher-plan.de
 Stand: 14.02.2022

Vorentwurf
 Projektleitung: _____
 CAD: _____
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 21-5359

Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
 Bebauungsplan Nr. 13
 "Gewerbepark Am Gelicht"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Räumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Neoplatz 1-25453 Wetzlar | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-15 | info@fisher-plan.de | www.fisher-plan.de
 Stand: 14.02.2022

Vorentwurf
 Projektleitung: _____
 CAD: _____
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 21-5359